



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2019 r.

Poz. 3886

UCHWAŁA NR VI/123/2019 RADY GMINY KOBIERZYCE

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/686/18 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 2 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobierzyce uchwalonym przez Radę Gminy Kobierzyce uchwałą nr XXXIX/756/18 z dnia 8 czerwca 2018 r., Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

- 2) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
 - 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty, pergole);
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach budowlanych;
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol określający podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) **usługi publiczne** - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków użyteczności publicznej, szczególnie z zakresu:
 - a) usługi oświaty, nauki, kultury, w tym świetlice,

- b) usługi związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) zdrowie i opieka społeczna – tereny przeznaczone pod działalność przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, żłobków,
 - d) sport i rekreacja – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących prowadzeniu działalności usługowej z zakresu publicznych usług sportu i rekreacji, w tym place zabaw,
 - e) administracja publiczna;
- 3) **zabudowa usługowa** - teren przeznaczony pod lokalizację budynków usługowych z zakresu:
- a) **finanse** - usługi związane z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalnymi i rentowymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - b) **gastronomia i rozrywka** - restauracje, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, działalność cateringowa oraz placówki gastronomiczno-rozrywkowe jak kluby bilardowe, kręgielnie, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - c) **handel detaliczny** - usługi związane ze sprzedażą detaliczną towarów, o powierzchni sprzedaży do 150 m², z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych,
 - d) **kultura** - teatry, kina, muzea, galerie sztuki, kluby profesjonalne, kabarety, biblioteki, ośrodki kultury, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - e) **niepubliczne usługi oświaty** - tereny przeznaczone pod działalność związaną z prowadzeniem niepublicznych przedszkoli i szkół podstawowych, a także kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - f) **niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej** - usługi związane z prowadzeniem działalności niepublicznych przychodni, poradni, ambulatoriów, ośrodków zdrowia, gabinetów lekarskich, zakładów rehabilitacji leczniczej, szkół rodzenia, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - g) **obsługa firm i klienta** - usługi biurowe: związane z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami, działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań i projektów, reklamą oraz działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych, biura i agencje turystyczne, biura podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - h) **obsługi pojazdów samochodowych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: salonów samochodowych, parkingów, obiektów do parkowania, a także usługi związane z salonem samochodowym, takie jak: ekspozycja, obsługa serwisowa, diagnostyczna, naprawa i wynajem samochodów osobowych, myjnie samochodowe z wyłączeniem stacji paliw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - i) **sport i rekreacja** - obiekty sportowe i rekreacyjne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
 - j) **usługi drobne** - usługi fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, naprawę artykułów użytku osobistego i użytku domowego oraz sprzętu elektronicznego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, usługi szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, intrologatorskie, poligraficzne, jubilerskie, lutnicze, pralnicze, wynajem i wypożyczanie, wypożyczalnie filmów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 4) **zabudowa zagrodowa** - tereny przeznaczone pod lokalizację zagrodowych budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych lub inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

3. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której negatywne oddziaływanie może przekroczyć granice nieruchomości;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie określone w pkt 2 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) MN - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN/U - do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 1UP, 2UP - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) ZP - do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) RM/MN oraz R/B - do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczną linię zabudowy,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
 - c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej historycznej architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

- d) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
 - e) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 38° a 45° , przy czym symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - f) dachy kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (typu siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - j) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione - dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - k) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,
 - l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - o) zakaz stosowania wolno stojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ujawnia się stanowiska archeologiczne:
- a) nr 3/61/82-28 AZP - cmentarzysko szkieletowe kultury łużyckiej,
 - b) nr 6/64/82-28 AZP - osada kultury łużyckiej, ślad osadniczy z neolitu,
 - c) nr 7/65/82-28 AZP - osada kultury przeworskiej, z pradziejów, ślad osadniczy z wczesnego i późnego średniowiecza,
 - d) nr 14/72/82-28 AZP - ślad osadniczy kultury łużyckiej z epoki brązu,
 - e) nr 16/74/82-28 AZP - ślad osadniczy kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,
 - f) nr 21/79/82-28 AZP - osada kultury łużyckiej, ślad osadniczy z neolitu, pradziejów, kultury przeworskiej,
 - g) nr 8/66/82-28 AZP - ślad osadniczy z epoki brązu, w odniesieniu, do których obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) obszar stanowisk archeologicznych należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia;
- 5) dla całego obszaru objętego planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzonych udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków

archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP stanowią obszary przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenów MN i RM/MN - 1000 m²,
- b) dla terenu MN/U - 1200 m²,
- c) dla terenów E, K - 30 m²,
- d) dla terenów KDZ, KDD, KDPJ, KDW - 2 m²,
- e) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne – 10 m²;

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) dla terenów MN, RM/MN, MN/U - 20 m,
- b) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne - 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV wyznacza się strefy o szerokości 10 m (po 5 m od osi linii), w obrębie których obowiązują:

- a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
- b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
- c) przepisy odrębne.

2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV Wrocław Klecina - Strzelin wyznacza się strefę o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii) w obrębie których obowiązują:

- a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
- b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów,
- c) przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi;

2) nowo wydzielane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne muszą spełniać warunki:

a) szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:

- 7 m dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, które zapewniają obsługę komunikacyjną do 6 działek lub do 6 lokali mieszkalnych,
- 10 m dla dróg wewnętrznych, które zapewniają obsługę komunikacyjną powyżej 6 działek lub do 6 lokali mieszkalnych,

- b) w przypadku wydzielenia nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,
- c) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m x 5 m,
- d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, o długości większej niż 150m, powinny mieć co najmniej dwa włączenia do dróg publicznych,
- e) minimalna szerokość pasa ruchu:
 - dla dróg z dwoma pasami ruchu – 2,5 m,
 - dla dróg jednokierunkowych z jednym pasem ruchu – 3,5 m;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów R/B poprzez niepubliczne gospodarcze drogi transportu rolnego, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 7 m, zaopatrzone w place do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ujawnia się przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV Wrocław Klecina – Strzelin;
- 2) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale oraz z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych:
 - a) z rozdzielczej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) ustala się zakaz budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³/dobę, z wyłączeniem terenów: 1W, 1UP i 2UP.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się docelowy sposób odprowadzenia ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się budowę:
 - a) szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,

b) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczających 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - f) obsługi firm i klienta,
 - g) usług drobnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w wolno stojących budynkach usługowych;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenu 1MN:
 - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych 1WS,
 - b) dla terenu 2MN:
 - 8 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 2KDD,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych 1WS,
 - c) dla terenów 3MN, 4MN, 8MN, i 14MN - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - d) dla terenu 5MN - 8 m od strony publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
 - e) dla terenu 6MN:
 - 8 m od strony publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
 - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych 2WS,
 - f) dla terenu 7MN - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KDPJ,
 - g) dla terenu 9MN - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 9KDD oraz dróg wewnętrznych KDW,
 - h) dla terenu 10MN:
 - 6 m od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 4KDPJ,
 - 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
 - 3 m od strony terenu wód powierzchniowych śródlądowych 5WS,
 - i) dla terenu 11MN:
 - 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
 - 5 m od strony drogi wewnętrznej 8KDW,
 - j) dla terenów 12MN, 13MN:
 - 10 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
 - 6 m od strony dróg publicznych klasy dojazdowej KDD;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,
- budynki gospodarcze i garaże - 7 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 2, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połączeń dachowych, o spadkach połączeń dachowych od 25° - 45°,
- b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;

8) ustala się wskaźnik:

- a) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny,
- b) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinnygo typu wolno stojącego,
- b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinnygo typu bliźniaczego;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:

- a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- b) dla usług dodatkowo:

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
 - każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;

2) usługi z zakresu:

- a) finansów,
- b) gastronomii i rozrywki,
- c) handlu detalicznego,
- d) niepublicznych usług oświaty,
- e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
- f) obsługi firm i klienta,
- g) usług drobnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej;
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- c) miejsc postojowych;
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 3 m od strony drogi publicznej KDD i ciągu pieszo-jezdnego KDPJ;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,
- budynki gospodarcze i garaże - 7 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45° ,
- b) kryte dachówką w kolorze ceglastym,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
- e) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- p) w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

8) ustala się wskaźnik - co najmniej 1080 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m².
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;

b) dla usług:

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
- następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
- każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;

2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) obsługi firm i klienta,
 - e) obsługi pojazdów samochodowych,
 - f) usług drobnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynki mieszkalne i usługowe - 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy dwuspadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia od 38° do 45°,
 - b) kryte dachówką w kolorze ceglastym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic);
- 8) ustala się wskaźnik - co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m².
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt. 1 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla usług:
 - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
 - każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM/MN**, **2RM/MN**, **3RM/MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwa rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- 2) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu:
 - a) finansów,
 - b) gastronomii i rozrywki,
 - c) handlu detalicznego,
 - d) niepublicznych usług oświaty,
 - e) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - f) obsługi firm i klienta,
 - g) usług drobnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej;
- b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
- c) miejsc postojowych;
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu;

2) ustala się zakaz:

a) lokalizowania silosów,

b) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:

- dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
- dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
- dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP).

c) działalności związanej z peletowaniem słomy;

d) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;

e) zakaz przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenów 1RM/MN i 2RM/MN:
 - od 6 m do 8 m od strony drogi publicznej klasy zbiorczej 1KDZ,
 - 6 m od strony pozostałych dróg,

- b) dla terenu 3RM/MN - 6 m od strony dróg publicznych KDD, ciągów pieszo-jezdných KDPJ lub drogi wewnętrznej 6KDW;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) dla budynków:
- budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze - 12 m,
 - garaże wolno stojące - 7 m,
- b) dla budowli:
- wiaty, altany - 5 m,
 - pozostałe - 15 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 pkt 2, dla obiektów znajdujących się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45°,
- b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) ustala się wskaźnik:
- a) co najmniej 500 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
- b) co najmniej 2000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
- c) w przypadku wprowadzenia usług, ich powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 50 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- d) w przypadku wprowadzenia niepublicznych usług oświaty, ich powierzchnia nie może przekroczyć 150 m² oraz 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
- a) 1000 m² dla jednego budynku jednorodzinne go typu wolno stojącego,
- b) 750 m² dla jednego segmentu budynku jednorodzinne go typu bliźniacze go;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt. 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt. 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną.
6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo rolne,
 - c) dodatkowo:
 - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m² do 20 m²;
 - następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m² do 50 m²;
 - każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² usług;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP**, **2UP** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi publiczne,
- 2) usługi z zakresu:
 - a) kultury
 - b) niepublicznych usług oświaty,
 - c) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,
 - d) sportu i rekreacji

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
 - e) placów zabaw,
 - f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
- 2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1,2;

- 4) ustala się wymóg pozostawienia wzdłuż górnych krawędzi skarp stawu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS, pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenu 1UP - 6 m od linii rozgraniczających terenu z drogami publicznymi klasy dojazdowej 4KDD i 6KDD,
 - b) dla terenu 2UP:
 - 6 m od linii rozgraniczających terenu z drogą publiczną klasy dojazdowej 6KDD,
 - 10 m od linii rozgraniczających terenu z drogą publiczną klasy zbiorczej 1KDZ;
 - 6) maksymalna wysokość:
 - a) dla zabudowy:
 - budynki usługowe - 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 10 m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 7 m,
 - pozostałe - 15 m;
 - 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 8) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połączeń dachowych, o spadkach połączeń dachowych od 25° - 45°,
 - b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglącym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku usługowego, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 20%;
 - 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 4 miejsca postojowe,
 - b) do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się wliczenie miejsc postojowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg: 4KDD i 6KDD.

- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi z zakresu:

- 1) finansów;
- 2) gastronomii i rozrywki;
- 3) handlu detalicznego;
- 4) kultury;
- 5) niepublicznych usług oświaty;
- 6) niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej;
- 7) obsługi firm i klienta;
- 8) sportu i rekreacji,
- 9) usług drobnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży;
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
- 2) zieleni.

3. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających terenu 1U z drogą publiczną klasy dojazdowej 6KDD,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających terenu 1U z drogą publiczną klasy zbiorczej 1KDZ;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków:
 - budynek usługowy - 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże - 7 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnej;

7) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45° ,
- b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
- c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
- d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
- e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku usługowego, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2 ,
- 2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 20%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

6. Na terenie, o którym mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się z dróg przyległych do terenu.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej od 6 m^2 do 20 m^2 .
 - b) następne 3 miejsca postojowe dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej powyżej 20 m^2 do 50 m^2 ,
 - c) każde następne 2 miejsca postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m^2 usług,
 - d) w sytuacji realizacji funkcji usługowej dla usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m^2 obowiązuje powierzchnia parkingów dwukrotnie większa od powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż 8 miejsc postojowych na każde 100 m^2 powierzchni sprzedaży obiektu handlowo-usługowego;
- 2) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) boisk i placów zabaw,
 - b) wiaty,
 - c) infrastruktury technicznej;
 - d) dróg wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, ;
- 3) ustala się wysokość budowli - nie więcej niż 15,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 4) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

3. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić od strony dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI**, **2ZI** i **3ZI**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej;
 - b) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) co najmniej 75% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** - teren lasów ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, w tym związanej z gospodarką leśną;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R/B**, **2R/B**, **3R/B**, **4R/B**, **5R/B**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren rolny**, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
- 2) zieleni.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych rowów melioracyjnych;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizowania silosów,

- b) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż:
- dla koni i źrebaków – 1,2 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla krów, buhajów, jałówek i cieląt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla kóz, jeleni i danieli – 1,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla knurów, macior, warchlaków i prosiąt – 2 Duże Jednostki Przeliczeniowe (DJP),
 - dla tryków, owiec, jagniąt i jarlaków – 1 Dużą Jednostkę Przeliczeniową (DJP),
 - dla lisów, jenotów, norek, tchórzy, nutrii i szynszyli – 0,025 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek i gołębi – 0,4 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla psów – 0,5 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla królików – 0,7 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
 - dla innych nie wymienionych wyżej zwierząt – 0 Dużej Jednostki Przeliczeniowej (DJP),
- c) lokalizowania obiektów gospodarskich o łącznej powierzchni użytkowej przekraczającej 150 m²,
- d) działalności związanej z peletowaniem słomy,
- e) trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- f) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
- g) działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,
 - b) maksymalna - 0,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - a) dla terenów 1R/B, 2R/B - 6 m od linii rozgraniczających terenu z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD oraz drogami transportu rolnego KDg,
 - b) dla terenu 3R/B:
 - 6 m od linii rozgraniczających terenu z drogą transportu rolnego KDg,
 - 3 m od linii rozgraniczających terenu z terenem wód powierzchniowych śródlądowych 5WS,
 - c) dla terenu 4R/B:
 - 6 m od linii rozgraniczających terenu z drogą publiczną klasy dojazdowej 6KDD, drogą transportu rolnego 4KDg oraz drogą publiczną znajdującą się poza obszarem planu,
 - 10 m od linii rozgraniczających terenu z drogą publiczną klasy zbiorczej 1KDZ,
 - d) dla terenu 5R/B:
 - 6 m od linii rozgraniczających terenu z drogą publiczną klasy dojazdowej KDD oraz drogami transportu rolnego KDg oraz drogą, znajdującą się poza obszarem planu,

- 10 m od linii rozgraniczających terenu z drogą publiczną znajdującą się poza obszarem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków:

- zagrodowe budynki mieszkalne - 12 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolno stojące - 7 m,

b) dla budowli:

- wiaty, altany - 5 m,
- pozostałe - 15 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, o spadkach połaci dachowych od 25° - 45°,
 - b) kryte dachówką, blachodachówką lub blachą na rąbek stojący, z wyłączeniem gontu papowego i papy, w kolorach: ceglastym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - c) symetrię dachu dla budynków wielobryłowych należy zapewnić w odniesieniu do całej bryły budynku lub odrębnie dla poszczególnych brył budynku (względem ich kalenic),
 - d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, świetlików, zadaszeń wejść do budynków i tarasów, wiat, altan oraz budynków gospodarczych i garażowych (wolno stojących lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego),
 - e) suma powierzchni tarasu, lukarn, świetlików i budynków garażowych dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego, nie może przekroczyć 35% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) ustala się wskaźnik co najmniej 3000 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej.

5. Nowo wydzielane działki muszą spełniać parametry zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi gruntów rolnych.

6. Na terenach, o których mowa ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów dopuszcza się z dróg przyległych do terenów.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo rolne;
- 2) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 3) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych w dowolnej formie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących miejsc postojowych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowli wodnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - c) infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni;
- 3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie odcinków cieków wodnych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - zaopatrzenia w wodę.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zarurowanie.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K**, **2K**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - kanalizacja.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury - elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków - 5 m,
 - b) budowli – 10 m.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** (droga powiatowa nr 1972D) ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – od 10,5 m do 24 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD, 11KDD – 10m , lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- b) 8KDD – od 10 m do 11 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- c) 10KDD – 8 m, z lokalnym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla 1KDPJ – od 6 m do 11 m,
- b) dla 2KDPJ – od 6 m do 9 m,
- c) dla 3KDPJ – od 6 m do 10 m,
- d) dla 4KDPJ – od 7 m do 12 m;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla drogi 1KDW – 4,5 m,
- b) dla dróg 2KDW, 3KDW i 4KDW - 5 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
- c) 5KDW i 6KDW - 6m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania,
- d) 7KDW - 7 m, z poszerzeniem w rejonie placu do zawracania;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności, wyznaczonych na rysunku planu;

3) dopuszcza się:

- a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe,
- b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
- c) lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDg, 2KDg, 3KDg, 4KDg**, ustala się przeznaczenie podstawowe - teren dróg transportu rolnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 10 m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;

2) obowiązuje zachowanie trójkątów widoczności, wyznaczonych na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:
- a) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu,
 - b) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, skarpy i podparcia drogowej budowli ziemnej, konstrukcje mostowe, przepusty,
 - c) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej funkcjonalnie z drogami.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

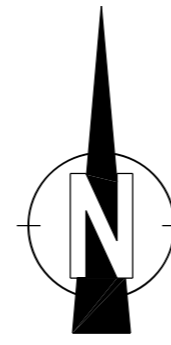
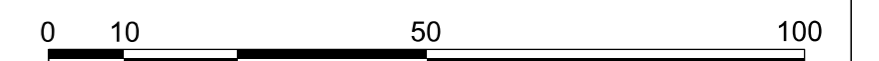
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Kobierzyce:
E. Regulska



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KĄSINICE
RYSUNEK PLANU**

Skala 1:2000



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr VI/123/2019
Rady Gminy Kąsinice
z dnia 31 maja 2019 r.

LEGENDA :

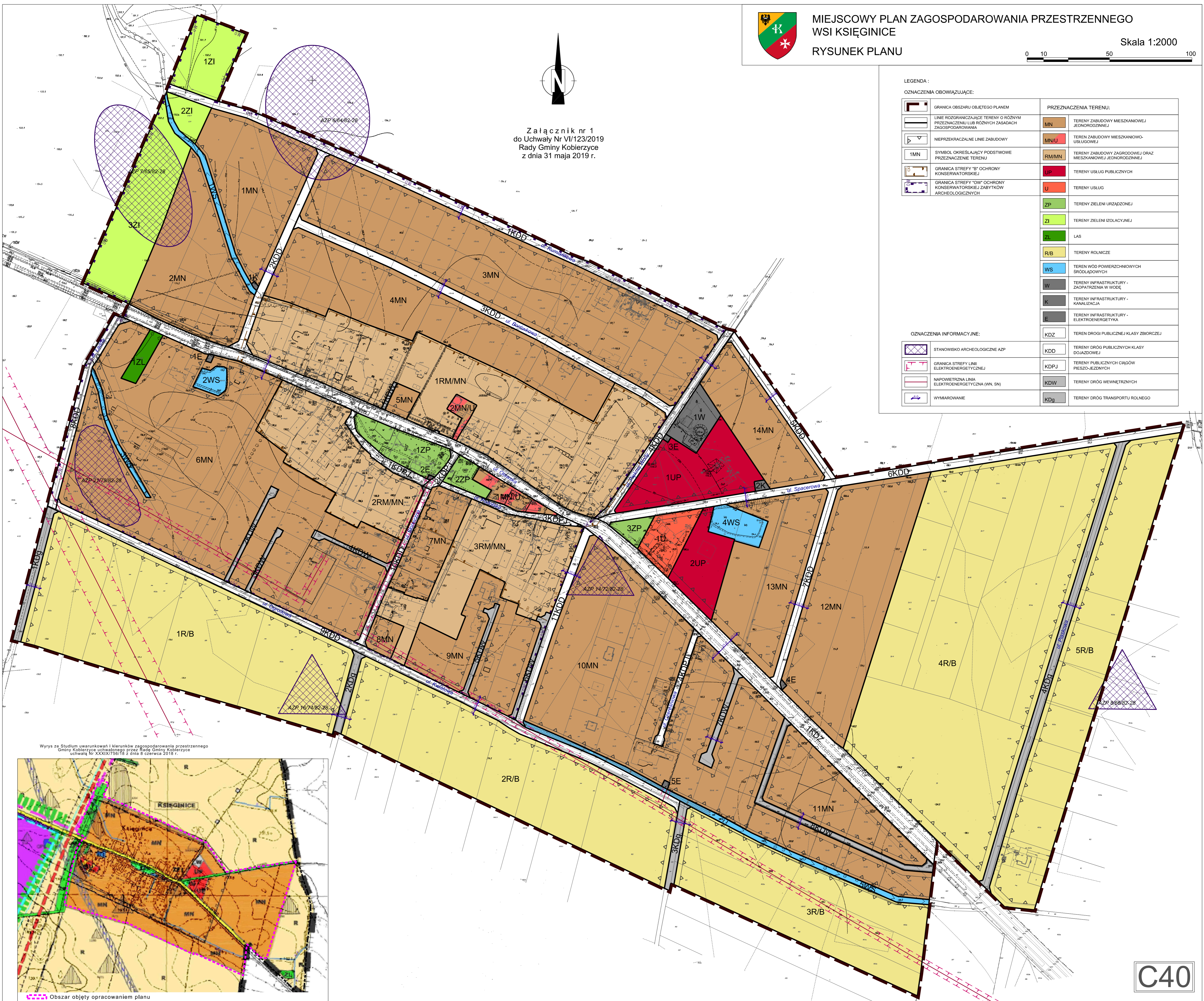
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		PRZEZNACZENIA TERENU:
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
	NIEMPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY		MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	1MN SYMBOL OKREŚLAJĄCY PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU		RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ MIESZKANIOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
	GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH		U TERENY USŁUG

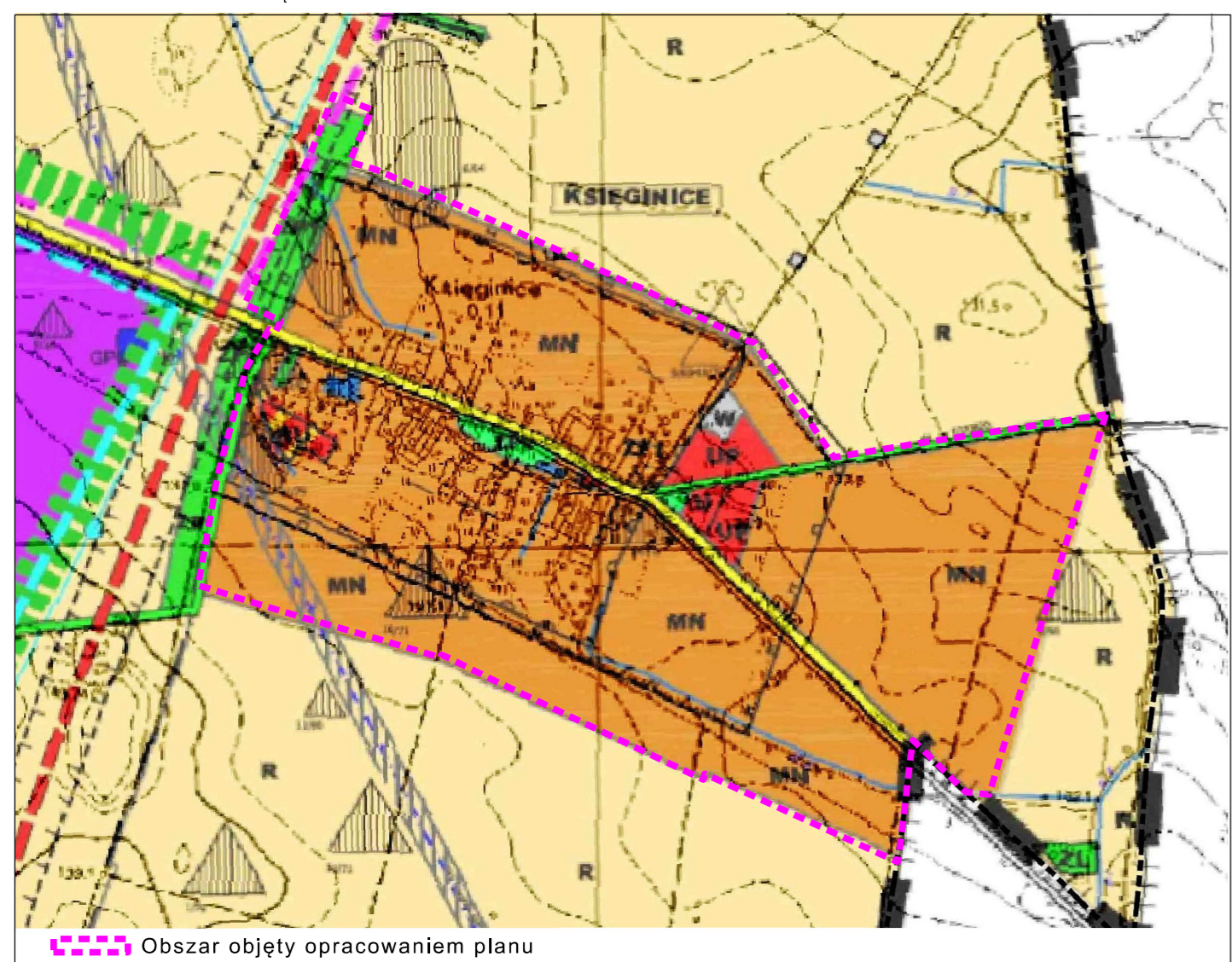
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ZL LAS
	R/B TERENY ROLNICZE
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOLĄDOWYCH
	W TERENY INFRASTRUKTURY - ZAPATREK W WODĘ
	K TERENY INFRASTRUKTURY - KANALIZACJA
	E TERENY INFRASTRUKTURY - ELEKTROENERGETYKA
	KDZ TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP		KDD TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	GRANICA STREFY LINEI ELEKTROENERGETYCZNEJ		KD/PJ TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	NAPOWIETRZNA LINA ELEKTROENERGETYCZNA (WN, SN)		KD/W TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH
	WYMAROWANIE		KD/g TERENY DROG TRANSPORTU ROLNEGO



Wyrósł ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąsinice uchwalonego przez Radę Gminy Kąsinice uchwałą Nr XXIX/750/18 z dnia 8 czerwca 2018 r.



C40

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr VI/123/2019
Rady Gminy Kobierzyce
z dnia 31 maja 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 - tekst jedn.), Rada Gminy Kobierzyce:

1. Stwierdza, że wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania wsi Księginice odbyło się w terminie od dnia 9 kwietnia 2019 r. do 24 maja 2019 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 24 maja 2019 roku.

W wyznaczonym terminie do wnoszenia uwag wpłynęła 1 uwaga.

Wójt Gminy Kobierzyce Rozstrzygnięciem z dnia 27 maja 2019 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu - uwaga nie została uwzględniona.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona poniższa lista uwag, których Wójt Gminy Kobierzyce, po rozpatrzeniu nie uwzględnił i została przedstawiona Radzie Gminy Kobierzyce wraz z projektem planu.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Gminy Kobierzyce, nie uwzględniła uwagi wymienionej w poniższej liście:

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości
1.	24.05.2019	Osoba prywatna	<i>Po zapoznaniu się z projektem planu C 40 i proponowanych w nim zmian w zakresie zmodyfikowania parametrów dotyczących powierzchni działki budowlanej, przypadającej na 1 lokal mieszkalny (zapisy w rozdziale 3 § 15.pkt 8 podpunkt a). Zauważam bezpośredni wpływ tych zapisów, w odniesieniu do działek, których jestem właścicielką. Na skutek uchwalenia nowego planu, może dojść do spadku wartości mojej nieruchomości, co może pociągnąć konsekwencje wynikające Art. 36 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przeprowadzeniu wstępnej analizy, na podstawie rynkowych cen nieruchomości w sąsiedztwie, w wyniku nowych zapisów tracę możliwość wybudowania około 11 lokali mieszkalnych. Wnioskuje zatem, aby nie zmieniać zapisów dotyczących parametrów w obrębie działki nr 1 i nr 4 obręb Księginice oznaczonych na załączniku graficznym, symbolami 1MN i 2MN, których jestem właścicielką i o pozostawienie wcześniejszych zapisów z planu dotyczących wielkości działki budowlanej przypadającej na 1 lokal mieszkalny.</i>	<i>Miejscowość Księginice - dz. dz. 1, 4 obręb ewidencyjny Księginice</i>	Na początku 2019 roku Rada Gminy Kobierzyce ustaliła spójną politykę przestrzenną w zakresie wielkości działek budowlanych oraz wskaźników powierzchni działki budowlanej przypadającej na 1 lokal mieszkalny dla 30 miejscowości na terenie Gminy Kobierzyce i ustalenia te konsekwentnie są wprowadzane do wszystkich aktualnie opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/123/2019

Rady Gminy Kobierzyce

z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 – tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 - tekst jednolity), Rada Gminy Kobierzyce uchwała, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budowa dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, wyznaczonych w planie;
- 2) modernizacja i utrzymaniem istniejących dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.